

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 12 июля 2011 года
В полном объеме решение изготовлено 21 июля 2011 года

Комиссия по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства Управления Федеральной антимонопольной службы по Томской области в составе:

Председатель Комиссии: - И.В. Бутенко, заместитель руководителя управления-начальник отдела контроля монополистической деятельности;

Члены Комиссии - В.Г. Лосев, ведущий специалист - эксперт отдела контроля органов власти;

- А.Д. Рылов специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев дело №05-10/125-11, возбужденное в отношении Комитета по управлению муниципальным имуществом Зырянского района Томской области по признакам нарушения ч. 1 ст. 17.1 Федерального Закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон «О защите конкуренции»),

УСТАНОВИЛА:

В ходе проведения плановой проверки Администрации Зырянского района Томской области инспекцией Томского УФАС России выявлено, что срок действия договора аренды нежилого помещения от 30.04.2008, заключенного между Комитетом по управлению муниципальным имуществом Зырянского района и ОАО «Россельхозбанк», о передаче в аренду недвижимого имущества (часть нежилого помещения площадью 16 кв. м по адресу: с. Зырянское Зырянского района Томской области, ул. Кирова, 15), находящегося в муниципальной собственности Зырянского района, окончен 31 марта 2009 года. Действие указанного договора аренды возобновлено в соответствии с п. 2 ст. 621 ГК РФ на неопределенный срок, что по существу является заключением нового договора без проведения конкурса, аукциона.

В заседании Комиссии представитель ответчика (Комитета по управлению муниципальным имуществом Зырянского района Томской области) нарушение признал и попросил предоставить время до 01.10.2011 на его устранение.

Представитель заинтересованного лица (ОАО «Россельхозбанк»), будучи надлежащим образом уведомлен о дате, времени и месте рассмотрения дела на заседание комиссии не явился.

Из материалов дела следует, что Комитет по управлению муниципальным имуществом Зырянского района Томской области возобновил исполнение договора аренды недвижимого муниципального имущества от 30.04.2008 с ОАО «Россельхозбанк» после окончания действия договора без проведения открытого конкурса, аукциона.

Действие указанного договора аренды возобновлено в соответствии с п. 2 ст. 621 ГК РФ на неопределенный срок, что по существу является заключением нового договора, в результате чего у сторон возникают новые правоотношения, которые в соответствии с ч. 1 ст. 422 Гражданского кодекса Российской Федерации должны соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим на момент их возникновения.

Согласно ч. 1 ст. 17.1 Закона «О защите конкуренции» заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

Данная норма введена в действие Федеральным законом от 30.06.2008 № 108-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», т. е. до возобновления рассматриваемого договора аренды недвижимого имущества.

Таким образом, Комитет по управлению муниципальным имуществом Зырянского района, возобновив исполнение договора аренды недвижимого имущества от 30.04.2008 с ОАО

«Россельхозбанк» после окончания действия договора, а фактически заключив новый договор без проведения конкурса, допустил нарушение части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции». Выводы Комиссии Томского УФАС России подтверждаются позицией Пленума ВАС РФ, изложенной в Постановлении от 28.12.2010 №9143/10, применительно к срочным договорам, срок действия которых истёк после вступления в силу статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции», положения ст. 621 ГК РФ не могут быть истолкованы как создающие возможность обхода правил об обязательности торгов в установленных законом случаях. Иное выводило бы определённый круг хозяйствующих субъектов из сферы действия антимонопольного законодательства, создавая неравные условия хозяйствования, что не отвечает целям Закона «О защите конкуренции». Основания для прекращения рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства, предусмотренные ч. 1 ст. 48 Закона «О защите конкуренции», отсутствуют. Руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч.ч. 1-4 ст. 41, ст. 48, ч. 1 ст. 49 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать, что Комитет по управлению муниципальным имуществом Зырянского района, возобновив исполнение договора аренды недвижимого имущества от 30.04.2008 с ОАО «Россельхозбанк» после окончания действия договора, а фактически заключив новый договор без проведения конкурса, допустил нарушение части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции».
2. Основания для прекращения рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства, указанные ст. 48 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», отсутствуют.
3. Выдать предписание Комитету по управлению муниципальным имуществом Зырянского района о прекращении нарушения ч. 1 ст. 17.1 Закона «О защите конкуренции», а именно: при передаче муниципального имущества необходимо совершить действия, направленные на создание равных условий доступа к государственному ресурсу путем проведения процедуры торгов.

Председатель Комиссии И.В. Бутенко

Члены комиссии

В.Г. Лосев

А.Д. Рылов

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его вынесения в суд или в арбитражный суд.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

ПРЕДПИСАНИЕ

21 июля 2011 года

г. Томск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Томской области по

рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии: - И.В. Бутенко, заместитель руководителя управления-

начальник отдела контроля монополистичес-

кой деятельности;

Члены Комиссии - В.Г. Лосев, ведущий специалист - эксперт отдела

контроля органов власти;

- А.Д. Рылов специалист-эксперт отдела контроля органов

власти,

руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 4 ст. 41, ст. 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон «О защите конкуренции»), на основании своего решения от 21 июля 2011 года по делу № 05-10/125-11 о нарушении Комитетом по управлению муниципальным имуществом Зырянского района Томской области ч. 1 ст. 17.1 Закона «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Комитету по управлению муниципальным имуществом Зырянского района Томской области в срок до 01 октября 2011 года прекратить нарушение ч. 1 ст. 17 Закона «О защите конкуренции», выразившееся в возобновлении исполнения в соответствии с положениями п. 2 ст. 621 ГК РФ договора аренды недвижимого имущества от 30.04.2008 с ОАО «Россельхозбанк» после окончания действия договора, а фактически в заключении нового договора без проведения конкурса или аукциона, а именно: при передаче муниципального имущества предпринять действия, направленные на прекращение нарушения антимонопольного законодательства, т. е. действия, направленные на создание равных условий доступа хозяйствующих субъектов к государственному ресурсу путём проведения процедуры торгов.

О выполнении настоящего Предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его выполнения.

Председатель Комиссии И. В. Бутенко

Члены Комиссии: В.Г. Лосев

А.Д. Рылов

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.